



Schwäbisch Gmünd, 05.11.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 220/2019

Vorlage an

Ortschaftsrat Hussenhofen

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 419 B "Am Hopfengarten",
Gemarkung Hussenhofen
- Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 03.09.2019
2. Bebauungskonzept vom 05.10.2019

Beschlussantrag:

1. Für den im Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich ist ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.
2. Es ist eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines und Standort

In Schwäbisch Gmünd gibt es eine stabile Wohnungsnachfrage. Es besteht die Zielsetzung, in den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt die Wohnflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs zu entwickeln. Die Entwicklung von Wohnbauflächen nach dem Grundsatz des Eigenbedarfs der Ortsteile entspricht den Zielsetzungen des langfristigen Entwicklungskonzeptes für Schwäbisch Gmünd. Hiermit kann Abwanderungstendenzen, die letztlich zu Lasten vorhandener Infrastruktureinrichtungen gehen, entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hussenhofen, südlich von einem Biotop. An das Gebiet grenzen im Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden die Straße „Am Hopfengarten“.

2. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Es ist vorgesehen den Bebauungsplan nach § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufzustellen und den Flächennutzungsplan dann anzupassen.

3. Konzeption

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 0,6 ha. Mit diesem kleinen Baugebiet ergibt sich die Möglichkeit eine höchst attraktive, naturbezogene und lockere Wohnbebauung auf 6 Grundstücken mit Einzelhäuser zu entwickeln. Die geplante Bebauung kann an die bereits bestehende Erschließung „Am Hopfengarten“ angeschlossen werden. Da diese bisher nur einseitig mit Wohnhäusern bebaut ist kann die bestehende Baulücke geschlossen werden.

Die im Planbereich liegenden Grundstücke sind die Flurstücke 254, 260/63 und 260/2.

Hinweis:

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.